

Nízkoenergetický RD novostavba 4-izb. v štandarde Horný Ohaj



204 900 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Vráble
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	94 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	623 m ²	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	94 m ²	Celková plocha:	623 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj **modernú, nízkoenergetickú 4-izbovú montovanú drevostavbu** situovanú v tichej a vyhľadávanej lokalite Horný Ohaj. Dom kombinuje rýchlosť výstavby, nízke prevádzkové náklady a **vysoký komfort bývania**.

Základné parametre nehnuteľnosti

- **Dispozícia:** 4-izbový rodinný dom
- **Úžitková plocha domu:** 93,50 m²
- **Terasa:** 15 m² (predpríprava)
- **Plocha pozemku:** 623 m²
- **Stav dokončenia:** Štandard (vrátane sanity)
- **Konštrukcia:** Montovaná drevostavba (nízkoenergetická)
- **Kúrenie a ohrev vody:** Tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie
- **Inžinierske siete:** Elektrina, voda, kanalizácia
- **Parkovanie:** Vyhradené pre 2 autá

Hlavné výhody a vyhotovenie domu

- **Nízke náklady a moderné technológie:** Vykurovanie je riešené teplovodným podlahovým kúrením v kombinácii s úsporným tepelným čerpadlom.
- **Vzdušný interiér:** Vysoké stropy dodávajú obytnému priestoru dostatok svetla a pocit veľkorysého priestoru.
- **Vyhotovenie v štandarde:** Dom sa odovzdáva dokončený v štandarde vrátane kompletnej sanity — stačí dozariadovať nábytkom a bývať.
- **Exteriér a pozemok:** V cene nehnuteľnosti je zahrnuté komplet oplatenie pozemku. Zo zadnej strany pozemku sa nachádza praktický chodník. Vodomerná šachta je umiestnená v časti určenej na parkovanie dvoch vozidiel.
- **Rýchlosť realizácie:** Výstavba drevostavby trvá len niekoľko týždňov.

Kúpu nehnuteľnosti je možné rozdeliť na dve fázy, čo výrazne zjednodušuje financovanie:

1. Kúpa pozemku: cca 60 000 €.
2. Zmluva o dielo: Doplatok a financovanie samotnej stavby s úhradou po dokončení.

LOKALITA

Horný Ohaj je obec s dobrou dostupnosťou do Vrábľ, Nitry aj Nových Zámkov. V obci sa nachádza materská škola, športoviská a aktívny komunitný život. Kompletná občianska vybavenosť vrátane základnej školy, zdravotnej starostlivosti, obchodov, služieb a ďalšieho vybavenia je dostupná v neďalekých Vrábľoch. Lokalita je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie s výborným spojením do okolitých miest.

*v inzeráte sa nachádzajú fotografie slúžiace pre vizuálnu predstavu





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Dagmar Čambáliková

Telefón :

0904 611 096

E-mail:

dagmarcambalikova@gmail.com

